



Exclusiva APIALIA COSTA BRAVA. Al centre de Sant Feliu de Guíxols, a un pas de la platja, hi ha aquesta encantadora casa de poble totalment reformada. Combinant l'encant autèntic amb el confort modern, la casa té una superfície construïda total d'aproximadament 163 m , distribuïts en tres plantes.

A la planta baixa trobareu un saló lluminós i acollidor amb cuina americana i un despatx obert. El saló dóna directament a l'encantador pati. Aquesta planta també compta amb un bany amb dutxa. Tota la planta baixa disposa d'una confortable calefacció per terra radiant.

A la primera planta, hi ha tres dormitoris: un doble espaiós i dos individuals. També hi ha un bany complet amb dutxa. Aquesta planta està equipada amb climatització per conductes, cosa que garanteix un clima interior agradable.

La planta superior consta d'un ampli espai diàfan amb moltes possibilitats. Podria utilitzar-se com a sala d'oci, espai de treball, dormitori addicional o estudi, per exemple. Des d'aquest espai, s'accedeix a una terrassa privada amb vistes a Sant Feliu de Guíxols. La màquina d'aerotèrmia també està instal·lat aquí.

Preu: **580.000 €**

L'acollidor pati d'aproximadament 40 m es distribueix en dos nivells, creant un espai exterior acollidor. Aquí també trobareu una barbacoa i un pràctic traster, ideal per a bicicletes i espai d'emmagatzematge addicional.

Un habitatge ideal per als que volen viure còmodament al centre de la ciutat, amb tots els serveis, restaurants i la platja a poca distància.

Estat de l'immoble: renovat

Superfície habitable: 123 m

Superfície construïda: 163 m

Any de construcció: 1960

Certificat d'eficiència energètica (CEE):

Consum: C, 65 kWh/m

Emissions: C, 11 kg CO<sub>2</sub>/m

Número de registre CEE: VTC4N63CF

Cèdula d'habitabilitat: CHG00115926001

Núm. API: A13216

Núm. Alcat: 5421

No inclòs en el preu: ITP (tipus vigent a Catalunya), despeses notarials i registrals segons aranzel.

Honoraris: els honoraris de l'agent immobiliari estan inclosos al preu de venda. Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Operació:	Venda	Tipus:	Casa adossada
Situació:	Calle de Sant Martíà, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Sup. Construïda:	163 m <sup>2</sup>
Sup. Útil:	123 m <sup>2</sup>	Cèdula hab.:	11/03/2026
Estat:		Habitacions:	3
Banys:	2 banys	Traster:	Sí
Terrassa:	Sí	Terreny:	126